EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

MODE D'EMPLOI

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert :

- *vous repérez sur le ou les plans des zones le numéro cadastral de la parcelle ou partie de parcelle touchée par cette réserve,*
- *vous recherchez, dans le tableau ci-après, cette référence,*
- *ce tableau vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve et la Collectivité ou le Service Public qui en a demandé l'inscription à ce Plan d'Occupation des Sols,*
- *ce tableau fournit, également, à titre indicatif, et sous réserve de consultation de la Collectivité Publique intéressée, la surface touchée par cette réserve.*

Article L. 123-9

(Loi n°85-729 du 18 juillet 1985, art. 4-1)

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, art. 9-1°) «Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition».

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession si celle-ci n'a été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers locataires, ceux qui ont droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, art. 9-2°) « La Collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande».

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, art. 9-3°) «À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent », le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan *(Loi n°96-1290 du 23 décembre 1986, art. 69-III.),* «délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé».

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, art. 9-4°) «Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan d'occupation des sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique».

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, art. 9-5°) «Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus», le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues *(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, art. 9-6°)* «au cinquième alinéa ci-dessus».

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les dispositions de l'article L. 221-2 sont applicables aux terrains réservés par un plan d'occupation des sols et acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, quel que soit le mode d'acquisition.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Si un terrain est touché par un Emplacement Réservé pour une voie ou un ouvrage public, il faut repérer sur le plan le numéro de référence de cette réserve, rechercher dans le tableau ci-après cette référence.

N° de l'opération	Destination	N° de parcelles cadastrales touchées en partie ou en totalité	Superficie approximative	Collectivités service ou organisme public bénéficiaire
1	Élargissement de l'impasse Parmentier	Section AA n°142, 146, 149 et 150	140 m²	Commune de Cormontreuil
2	Alignement de la rue Méhaut Dupont	Section AA n° 145	250 m²	"
3	Rectification du tracé de la rue Lamartine	Section AA n°103	150 m²	"
4	Aménagement de la Place Jeanne d'Arc	Section AB n°154	228 m²	"
5	Espaces verts avec merlons	Section AD n°30, 40 et 41	8 400 m²	"
6	Aménagement du carrefour rue Pierre Curie et rue Victor Hugo et alignement de la rue Pierre Curie	Section AB n°123p, 216p, 259p	150 m²	"
7	Élargissement de la rue Gabriel Péri	Section AB n°130p et 134p	100 m²	"
8	Élargissement de la rue Gambetta	Section AB n°144 p	50 m²	"
9	supprimé			
10	supprimé			
11	Élargissement rue Lucien Léger	Section AM n°10p, 14p, 21p, 25p,26p, 425p, 540p & 542p	90 m²	Commune de Cormontreuil
12	supprimé			
13	Aménagement du carrefour chemin de Trois-Puits et rue Aristide Briand	Section AM n°70b	175 m²	Commune de Cormontreuil
14	Création d'une voie de desserte du secteur NAXa et de parkings plantés en bordure de la rue François Mauriac	Section AP n°35p	80 m²	"
15	supprimé			
16	supprimé			
17	Création de la voie de liaison R.D.8, lotissements "Les Parques I et II", R.D.9	Section AR n°16p, 17p, 32p Section AL n°25p, 26p, 79p Section AK n° 111p, 107p, 113p,106p, 110p,112p, 109p, 74p, 75p, 76p, 288p, 289p, 282p,285p, 283p, 284p, 286p, 287p, 279p, 280p, 281p, 98p, 99p, 35p, 34p, 33p, 32p, 31p, 146p, 239p, 138p, 140p, 55p, 56p	34 800 m²	Commune de Cormontreuil